

Handläggare
Mickael Bogale
Trafikplanerare

Parkeringsstal för Detaljplan Backtimjan 1 i stadsdelen Hässelby Villastad

Följande sammanställning av lämpligt parkeringsstal inom detaljplan *Backtimjan 1 i stadsdelen Hässelby Villastad* är framtagen i enlighet med Stockholms stads gällande parkeringsstal för cykel, *Cykelparkeringstal i nyproduktion* och för bil, *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringsstal*.

Cykelparkering

Grundläggande riktlinjer för cykelparkering är att den ska vara lätt att komma åt och hänsyn ska tas till mer utrymmeskrävande cyklar och tillbehör, som lastcyklar och cykelkärror. För att cykelparkeringarna ska upplevas som attraktiva och användas behöver de alltid medge ramlåsning. Väderskydd är eftersträvaransvärt där detta är möjligt. Det är vidare bra med en mix av olika typer av cykelparkering ex, nära entréer, på gårdar under tak och inomhus i cykelrum.

Antalet cykelparkeringsplatser beror på lägenhetsstorlekar och förmodat antal boende men en riktlinje är att alla boende ska kunna parkera en cykel i anslutning till sin bostad. Utifrån detta har staden definierat cykelparkeringstal i ett spann om 2,5–4 cyklar per 100 kvm BTA. Var talet bör placeras inom detta spann avgörs inom varje projekt.

För dp *Backtimjan 1 i stadsdelen Hässelby Villastad* görs bedömningen att 3 platser per 100 kvm BTA för bostäder är ett lämpligt cykelparkeringstal.

Motivet till detta är det långa avståndet till spårbunden kollektivtrafik (ca 2 km) och de goda förutsättningarna med regionala pendlings- och huvudstråk i förhållandevis kort avstånd till planområdet.

Bilparkering

Föreslagna bilparkeringstal tas fram i följande fyra steg i enlighet med gällande riktlinjer.

1. Lägesbaserat parkeringstal bedömt utifrån planområdets geografiska läge.
2. Projektspecifikt parkeringstal, anpassning med hänsyn till lägenhetsstorlek.
3. Justering för besöksparkering.
4. Gröna parkeringstal, valfri justering mot genomförande av mobilitetsåtgärder.

Lägesbaserat parkeringstal

Det lägesbaserade parkeringstalet avgörs utifrån planområdets avstånd till kollektivtrafikens stamnät, avstånd till City samt tillgång till service och andra urbana aktiviteter. Bedömning av de lägesbaserade parametrarna görs i skalan A-E där A kan sägas motsvara ett parkeringstal på 0,3 och E motsvara ett parkeringstal på 0,6. Parametrarna viktas lika och hänsyn kan även tas till områdets tillgång på lediga parkeringsplatser på tomtmark genom att en stor reserv kan motivera ett lägre parkeringstal.

Avstånd till kollektivtrafikens stamnät

Planområdet ligger i utkanten av Hässelby Villastad, längs Rådisvägen. Avstånd till Johannelunds tunnelbanestation är ca 2 km. Avståndet till busshållplatser på Lövestavägen och Skattegårdsvägen är ca 500 m. Ingen busslinje går i direkt anslutning till planområdet.

Detta ger värdet D.

Avstånd till City

Planområdet ligger i kommunens ytterkant, över 7 km från Stockholm City.

Detta ger värdet E.

Tillgång till service och andra urbana aktiviteter

Planområdet ligger tre kilometers avstånd till Kista centrum vilket är utpekad som en tyngdpunkt i översiktsplanen.

Detta ger värdet E.

Utifrån ovanstående resonemang görs bedömningen att lämplig lägesbaserat parkeringstal för projekt ***Backtimjan 1 i stadsdelen Hässelby Villastad*** är **0,57** platser per lägenhet.

Projektspecifikt parkeringstal

Enligt riktlinjerna bör en anpassning kunna göras med hänsyn till det aktuella projektets lägenhetssammansättning. För projekt med övervägande andel stora lägenheter görs en uppräknings av parkeringstalet med upp till 20 procent och för projekt med övervägande andel små lägenheter görs en nedräkning med upp till 30 procent. Boverket definierar begreppet ”små bostäder” som lägenheter med en boarea om högst 35 kvm och detta bedöms vara vad som avses med skrivelsen små lägenheter.

Borätt AB

Projektet består av en byggherre, Borätt AB som bygger sammanlagt 78 lägenheter, bostadsrätter, med en blandad lägenhetsfördelning.

<i>Lägenhetstyp</i>	<i>Antal</i>
$\leq 35 \text{ kvm}$	33 st (42 %)
$\leq 55 \text{ kvm}$	27 st (35 %)
3-4ROK	18 st (23 %)
Totalt	78 st

Borätt AB planerar för en jämn lägenhetsfördelning med en majoritet av lägenheter under 55 kvm, ca 66 %.

Detta innebär att en nedräkning på 8 procent kan göras av det lägesbaserade parkeringstalet vilket ger ett projektspecifikt parkeringstal på **0,48**.

Justering för besöksparkering

Parkeringstalet ska räknas upp med 10 procent om parkeringen inte löses genom samnyttjande i en gemensam öppen parkeringslösning.

I projekt ***Backtimjan 1 i stadsdelen Hässelby Villastad*** löses parkeringen inte i öppna garage med flytande platser. Därav räknas parkeringstalet upp med 10 procent och blir således **0,53**.

Grönt parkeringstal

Mot genomförande av mobilitetsåtgärder kan ytterligare nedräkning av parkeringstalet göras. Beroende på åtgärdernas omfattning och ambitionsnivå medges nedräkning med mellan 10-25 procent av det projektspecifika parkeringstalet. Om en byggherre gör valet att jobba med mobilitetsåtgärder i syfte att minska antalet bilparkeringar är det upp till denne att beskriva de åtgärder som planeras i ett pm vilken kan biläggas exploateringsavtal. Som utgångspunkt för utformning av mobilitetspaket används den beskrivning som återfinns i dokumentet *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal*.

Borätt AB planerar att genomföra flera mobilitetsåtgärder motsvarande alla nivåer enligt Stockholm stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal, dock utan att erbjuda bilpool i fastigheten. Borätt AB föreslår även att fastigheten ska erbjuda s.k. ”jobba-hemma-rum” vilket är ett gemensamt rum med skrivare och wi-fi som kan användas till hemmaarbete och hemstudier och på så sätt bidra till att minska bilresande och att man inte större mån reser kollektivt. Med dessa mobilitetsåtgärder är bedömningen att en nedräkning med 20 procent av det projektspecifika parkeringstalet kan göra vilket innebär ett grönt parkeringstal på **0,42**.

Borätt AB har i deras senaste illustrationsplan, daterat 200430, presenterat 33 parkeringsplatser. Dock är 3 av dessa parkeringsplatser placerade på ett sätt som förutsätter backning över gångbana vilket inte anses vara trafiksäkert. Därmed rekommenderas det att dessa parkeringsplatser tas bort, i så fall kan 30 parkeringsplatser i förslaget accepteras.

Samanställning parkering

78 lägenheter 50 033 kvm BTA	Parkeringstal	Antal Parkeringsplatser
Lägesbaserat p-tal	0,57	78x0,57= 44
Projektspecifikt p-tal	0,53	78x0,53= 41
Grönt p-tal	0,42	78x0,42= 32
Cykel p-tal	3/100kvm BTA	50,3x3= 151